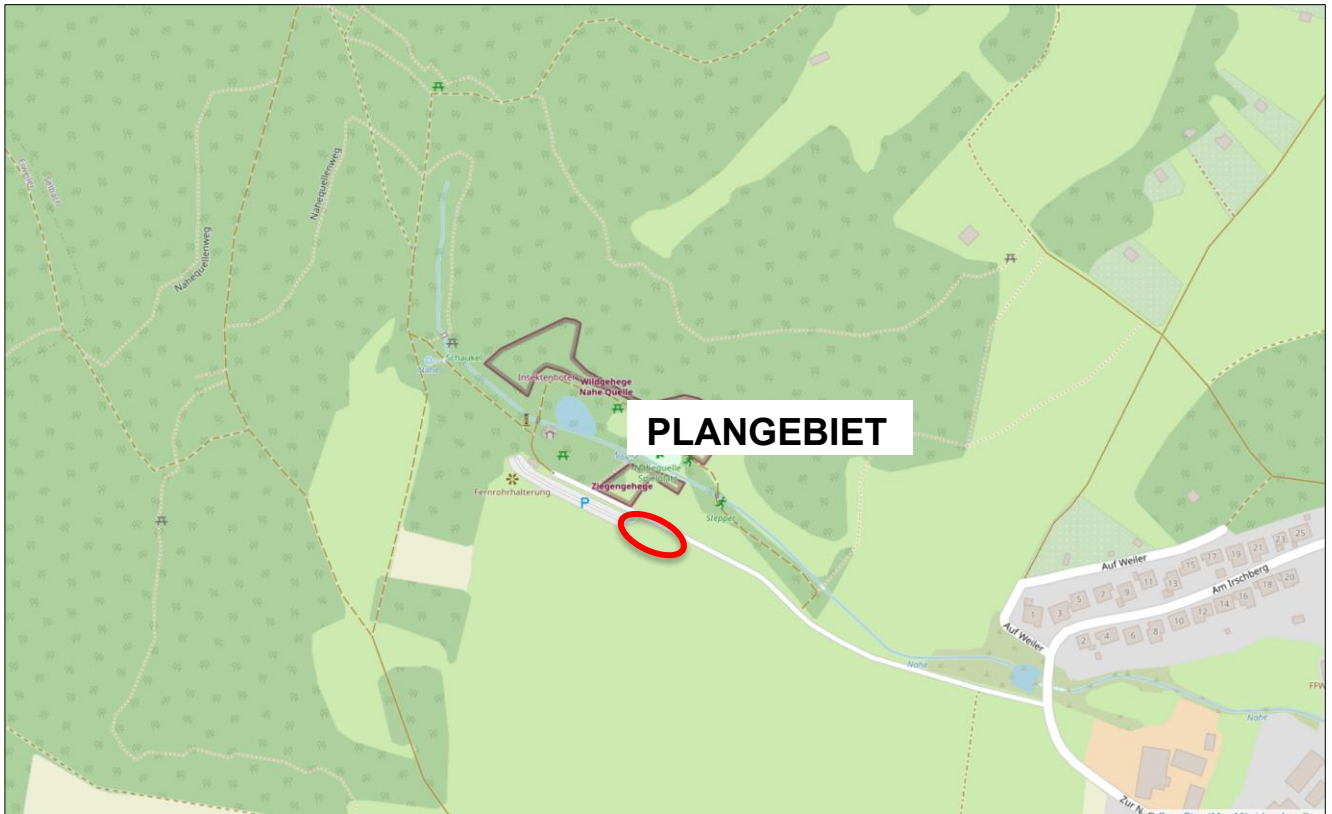


GEMEINDE NOHFELDEN

ORTSTEIL SELBACH



BEBAUUNGSPLAN „Naherholungsgebiet Nahequelle“ 3. Änderung

Begründung

Stand:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.0	VORBEMERKUNGEN.....	3
2.0	PLANGEBIET/ LAGE IM RAUM	4
3.0	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	4
4.0	BESTANDSSITUATION	5
5.0	PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	5
6.0	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
7.0	PLANUNGSAalternativen	9

1.0 VORBEMERKUNGEN

Planungsziel und -erfordernis

Ziel der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Waldkindergartens im Bereich des Naherholungsgebietes „Nahequelle“ zu schaffen.

Die Gemeinde verfolgt damit das Anliegen, das bestehende Betreuungsangebot für Kinder zu erweitern und zugleich ein naturnahes, pädagogisch wertvolles Konzept zu fördern, das den Aufenthalt und das Lernen in der freien Natur in den Mittelpunkt stellt.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung ist vorgesehen, einen Teilbereich der bislang als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Besucherparkplatz“ festgesetzten Fläche umzunutzen. Auf dieser Fläche soll eine modulare Containerlösung errichtet werden, die als Unterkunft für den Waldkindergarten dient. Diese bauliche Lösung zeichnet sich durch ihre Flexibilität, Funktionalität und Anpassungsfähigkeit an die naturräumlichen Gegebenheiten aus.

Die Änderung ist erforderlich, da die derzeitige Festsetzung eine Nutzung für gemeinwohlorientierte Einrichtungen nicht zulässt. Durch die Anpassung des Bebauungsplans wird eine rechtssichere Grundlage geschaffen, um das Vorhaben zügig und im Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde umzusetzen.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nohfelden hat die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Nahequelle“ im Ortsteil Selbach beschlossen.

Obwohl die Fläche nicht unmittelbar im Zusammenhang mit dem Siedlungskörper steht, ist sie Teil eines überplanten Bereichs und liegt in funktionalem Zusammenhang mit bestehenden Erholungs- und Infrastrukturflächen. Die geplante Nutzung als Waldkindergarten stellt eine städtebaulich sinnvolle und sozial verträgliche Nachnutzung dar, die keine erhebliche Nutzungsintensivierung bewirkt und mit dem Charakter des Naherholungsgebiets vereinbar ist.

Da die weiteren Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ebenfalls zutreffen (zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 m², keine erheblichen Umweltauswirkungen), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Rechtliche Grundlagen

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

Bearbeitung

Die agstaUMWELT GmbH, Haldenweg 24, 66333 Völklingen, wurde mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2.0 PLANGEBIET/ LAGE IM RAUM

Lage im Raum Der Geltungsbereich erstreckt sich über eine Fläche von etwa 0,22 Hektar. Die exakten Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet ist im unmittelbaren Umfeld von Feld- und Waldflächen eingebettet. In östlicher Richtung befindet sich in rund 200 Metern Entfernung die nächste Wohnbebauung des Ortsteils Selbach.

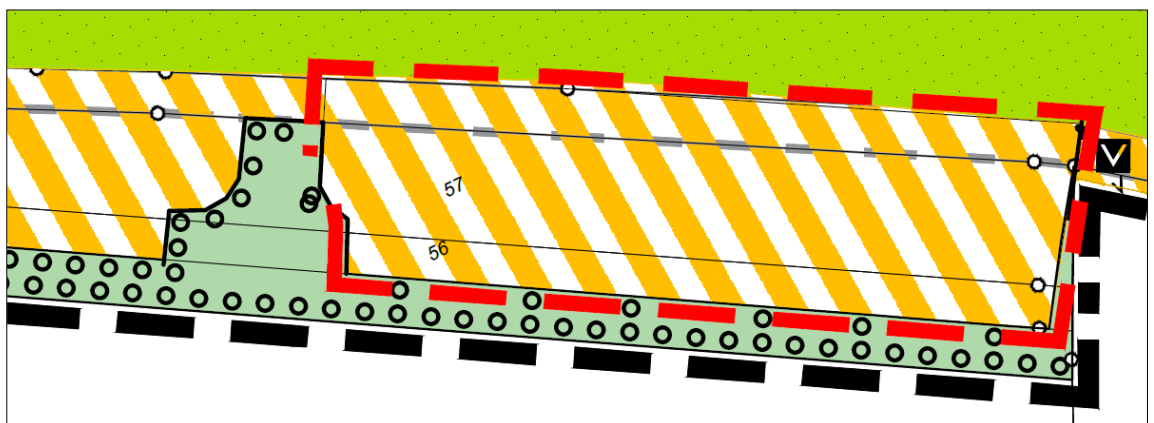
Die Erschließung des Areals erfolgt über einen Feldweg, der von der Straße „Zur Nahequelle“ aus erreichbar ist.

3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt „Umwelt“ und dem Teilabschnitt „Siedlung“, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

FNP Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden ist der betreffende Bereich als Sonderbaufläche „Nahequelle“ dargestellt. Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche entspricht daher nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans und kann aus diesen nicht entwickelt werden. Aus diesem Grund ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Bebauungsplan Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Besucherparkplatz“ und "bestehender Flurweg, Zuweg zum Freizeitgelände" fest. Die Änderung des Bebauungsplans überplant den „Besucherparkplatz“ mit einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind weiterhin Stellplätze allgemein zulässig sodass je nach Platzbedarf des späteren Waldkindergartens ein Teilbereich weiterhin als Parkplatz fungieren kann. Der bestehende Flurweg wird in die Planung übernommen, um die vorhandene Erschließung abzubilden und planungsrechtlich abzusichern.



Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans werden im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Naherholungsgebiet Nahequelle“ durch die neuen Festsetzungen ersetzt. Die außerhalb des Änderungsbereichs liegenden Festsetzungen bleiben unverändert bestehen. Auswirkungen auf die verbleibenden Festsetzungen sind nicht zu erwarten.

4.0 BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet umfasst eine Wiesenfläche, die östlich an den bestehenden Parkplatz grenzt und ursprünglich als Erweiterungsfläche vorgesehen war. Zwischen dem vorhandenen Parkplatz und dem Plangebiet bleibt eine kleine Grünfläche erhalten, auf der vereinzelte Hochstämme stehen.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein verdichteter Streifen aus Schotter bzw. Rohboden, angrenzend an den bereits vorhandenen, gepflasterten Feldweg.

Am südlichen Rand des Plangebietes bildet eine Gehölzreihe eine natürliche landschaftsräumliche Abgrenzung zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie zur offenen Kulturlandschaft.

Biotope

Das Plangebiet weist eine heterogene Vegetationsstruktur auf, bestehend aus offenen Wiesenflächen und den vorhandenen Gehölzsäumen. Diese Elemente gliedern das Gebiet räumlich und prägen dessen landschaftlichen Charakter. Durch den Bebauungsplan wird lediglich die Wiesenfläche überplant. Die vorhandene Gehölzstrukturen liegen außerhalb des vorgesehenen Baufeldes. Ein Eingriff in die südlich angrenzende Gehölzreihe erfolgt daher nicht.

Die im näheren Umfeld vorhandenen Biotopstrukturen bleiben unberührt.

Artenschutz

Die Aussagen zum Artenschutz sind der Anlage „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Prüfschritt I: Relevanzprüfung“ zu entnehmen.

5.0 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Ziel der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Waldkindergartens im Bereich des Naherholungsgebietes „Nahequelle“ zu schaffen.

Durch diese Maßnahme soll das bestehende Betreuungsangebot für Kinder bedarfsgerecht erweitert und zugleich ein pädagogisch wertvolles Konzept gefördert werden, das den Aufenthalt und das Lernen in der freien Natur in den Mittelpunkt stellt. Der geplante Waldkindergarten bietet Kindern die Möglichkeit, ihre Umwelt unmittelbar zu erleben und spielerisch zu entdecken – ein Ansatz, der sowohl die kindliche Entwicklung als auch das Umweltbewusstsein nachhaltig stärkt.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung ist vorgesehen, einen Teilbereich der bislang als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Besucherparkplatz“ festgesetzten Fläche umzunutzen. Auf dieser Fläche soll eine modulare Containerlösung errichtet werden, die als Unterkunft für den Waldkindergarten dient. Diese bauliche Lösung zeichnet sich durch ihre Flexibilität, Funktionalität und Anpassungsfähigkeit an die naturräumlichen Gegebenheiten aus.

Die geplante Maßnahme trägt dem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen Rechnung und leistet zugleich einen Beitrag zur nachhaltigen und familienfreundlichen Entwicklung der Gemeinde. Sie stärkt die Bildungsinfrastruktur und unterstreicht das Engagement der Gemeinde für innovative, naturverbundene Betreuungskonzepte.

*Art der
baulichen
Nutzung*

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung: „Waldkindergarten“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zulässig:

1. Die Errichtung baulicher Anlagen, die der Unterbringung, dem Betrieb sowie der funktionalen und organisatorischen Unterstützung eines Waldkindergartens dienen,
2. Die Nutzung für weitere pädagogische, soziale und gemeinwohlorientierte Zwecke insbesondere durch Jugendgruppen, Pfadfinder, Fördervereine oder vergleichbare Träger.

Neben der primären Zweckbestimmung und der Nutzung als Waldkindergarten sollen die errichteten baulichen Anlagen auch für weitere gemeinwohlorientierte Nutzungen zur Verfügung stehen. Diese ergänzende Nutzungsmöglichkeit trägt dem Anliegen der Gemeinde Rechnung, vorhandene Infrastrukturen effizient und multifunktional zu nutzen.

Die baulichen Anlagen sollen daher außerhalb der regulären Betriebszeiten des Waldkindergartens oder bei temporärer Nichtnutzung auch von anderen Nutzergruppen (Jugendgruppen, Pfadfinder, Fördervereine, etc.) in Anspruch genommen werden können. Durch die ergänzende Nutzung wird die soziale Infrastruktur der Gemeinde gestärkt, ohne den Betrieb des Waldkindergartens zu beeinträchtigen. Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen einer nachhaltigen, familienfreundlichen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung.

*Maß der
baulichen
Nutzung*

Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten der BauNVO. Daher finden die Vorschriften dieser Verordnung auf sie keine Anwendung. Außer der erforderlichen Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche werden für Gemeinbedarfsflächen keine Vorschriften zum Maß der baulichen Nutzung in der BauNVO geregelt. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen dennoch möglich. Zur bestmöglichen Eingliederung des Waldkindergartens in das Naherholungsgebiet sowie zur Gewährleistung von unversiegelten Freibereichen, werden deshalb eine Grundflächenzahl (GRZ) sowie eine maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Mit der festgesetzten GRZ von 0,4 wird ein ausreichendes Maß der baulichen Nutzung sichergestellt und ein schonender Umgang mit Grund und Boden gewährleistet, ohne die bauliche Entwicklung unverhältnismäßig einzuschränken.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 5,0 Meter festgesetzt. Die Höhenmessung erfolgt bezogen auf die Oberkante des jeweiligen Gebäudes und orientiert sich am Bezugspunkt des angrenzenden Erschließungsweges. Diese Festsetzung dient der Sicherstellung einer umgebungsverträglichen Bauweise und soll verhindern, dass übermäßige Gebäudehöhen die freie Sicht sowie den landschaftlichen Charakter des angrenzenden Naherholungsgebiets beeinträchtigen.

*Überbaubare
Grundstücks-
flächen*

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Es wird ein großzügiges zusammenhängendes Baufenster festgesetzt, um dem Planungsträger ausreichend Gestaltungsspielraum für die bauliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen und eine flexible Positionierung der geplanten Gebäude/Container zu ermöglichen.

*Stellplätze und
Garagen*

Die Errichtung von Garagen und Carports wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen.

Hintergrund dieser Festsetzung ist die besondere Nutzung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche für einen Waldkindergarten. Für diese Nutzung besteht kein Bedarf an Stellplatzanlagen in Form von Garagen oder Carports.

Darüber hinaus dient der Ausschluss solcher baulichen Anlagen dem Ziel, den naturnahen Charakter des Vorhabens zu erhalten und eine zusätzliche Versiegelung der Fläche zu vermeiden.

Verkehrsflächen

Die vorhandene Erschließung wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „bestehender Flurweg, Zuwegung zum Freizeitgelände“ festgesetzt. Die Erschließungsfläche wird gemäß den ursprünglichen Festsetzungen übernommen und spiegelt den aktuellen Bestand wider.

*Rückhaltung und
Versickerung von
Wasser aus*

Niederschlägen

Zur Förderung einer naturnahen Gestaltung und zur Reduzierung des Versiegelungsgrades wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge festgesetzt. Diese ermöglichen die flächige Versickerung von Niederschlagswasser und tragen zur Neubildung von Grundwasser bei. Fahr- und Gehwege sind daher in einer versickerungsfähigen Bauweise auszuführen. Zulässig sind Belagsarten, die eine flächige Versickerung ermöglichen, wie beispielsweise Rasengittersteine, Schotterrasen oder Dränasphalt.

Hinweise

Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

6.0

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen erfolgt auf den grundsätzlichen Zielen der Planung und den getroffenen Festsetzungen.

Dabei ist zu bedenken, dass es sich bei der Änderung des Bebauungsplans um einen kleinen Teilbereich handelt und die Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen auf das umliegende Naherholungsgebiet hat.

*Soziale und
kulturelle
Bedürfnisse/
Belange von
Sport, Freizeit
und Erholung*

Die Änderung betrifft nur einen kleinen Teilbereich des Parkplatzes im Naherholungsgebiet. Dort soll ein Waldkindergarten entstehen, der das soziale Angebot stärkt und die Bildung fördert. Die Erholungs- und Freizeitnutzung bleibt vollständig erhalten. Die Maßnahme hat keine negativen Auswirkungen auf das restliche Gebiet und ergänzt sinnvoll die bestehende Nutzung.

Verkehr

Mit der zukünftigen Nutzung als Waldkindergarten wird zusätzlicher Verkehr induziert. Dieser beschränkt sich weitestgehend auf die Stoßzeiten der KiTa-Nutzung (Hol- und Bring-Verkehr) und kann problemlos über die vorhandene Straße abgewickelt werden. Im Vergleich zur bisher zulässigen Nutzung als Parkplatz für das Naherholungsgebiet ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen zeitlich stärker konzentriert, jedoch insgesamt nicht signifikant erhöht. Während die Besucher des Naherholungsgebiets über den Tag verteilt an- und abreisen, erfolgt der Verkehr zum

Waldkindergarten überwiegend in kurzen Zeitfenstern am Morgen und am Nachmittag

Orts-/

Landschaftsbild Erheblich negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Maß und der Art der baulichen Nutzung fügt sich geplante Nutzung harmonisch in die landschaftliche Umgebung ein und trägt zur nachhaltigen Entwicklung des Naherholungsgebiets bei.

*Natur und
Umwelt*

Bei der Bewertung der möglichen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Umwelt ist zu berücksichtigen, dass durch die derzeitigen Festsetzungen eine vollständige Versiegelung des Plangebietes mit einer Parkplatzfläche zulässig wäre. Im Vergleich dazu führt die geplante bauliche Entwicklung mit einer gewählten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zu einer deutlich geringeren Versiegelung. Dadurch wird nicht nur die Flächeninanspruchnahme reduziert, sondern auch die ökologische Qualität des Gebietes verbessert.

Die Inanspruchnahme von Flächen durch bauliche Anlagen bleibt auf ein Minimum beschränkt, sodass die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen des Wasserhaushalts, insbesondere die Grundwasserneubildung, nur in sehr geringem Umfang beeinträchtigt werden. Es müssen zudem keine Gehölzstrukturen gerodet werden und das Vorhaben beschränkt sich auf einen Teilbereich der vorhandenen Wiesenfläche.

Zur weiteren Minimierung möglicher negativer Auswirkungen wird festgesetzt, dass Fahr- und Gehwege in einer wasserdurchlässigen Bauweise auszuführen sind. Dadurch wird die flächenhafte Versickerung von Niederschlagswasser gefördert, was zur Stabilisierung des lokalen Wasserhaushalts und zur Förderung der Grundwasserneubildung beiträgt.

Zudem wird durch die Reduzierung versiegelter Flächen auch das Risiko mikroklimatischer Beeinträchtigungen, wie etwa einer erhöhten Lufterwärmung durch Wärmerückstrahlung, deutlich verringert. Insgesamt sind die Auswirkungen auf Naturhaushalt und Umwelt als gering einzustufen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der vorgesehenen, überwiegend naturnahen Nutzung durch einen Waldkindergarten nicht von erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Arten oder ihrer Lebensräume auszugehen. Die baulichen Eingriffe beschränken sich auf eine minimale Versiegelung, die deutlich geringer ausfällt als bei einer alternativ möglichen vollständigen Flächenversiegelung durch die Errichtung eines Parkplatzes.

Die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Habitatstrukturen bleiben in ihrer ökologischen Funktion erhalten und bieten weiterhin geeignete Rückzugs- und Lebensräume für die lokale Flora und Fauna. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges im Landschaftsraum ist daher nicht zu erwarten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die ökologischen Wechselwirkungen nach Umsetzung der Maßnahme rasch stabilisieren, insbesondere durch die naturnahe Gestaltung und Nutzung des Geländes.

Weitere Belange

Die Planung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die Belange von Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, der Kirche, der Entwicklung vorhandener Ortsteile und zentraler Versorgungsbereiche, der Baukultur, des Denkmalschutzes, der Wirtschaft, des Post- und

Telekommunikationswesens, der Versorgung, der Sicherung von Rohstoffvorkommen, des Personengüterverkehrs, der Verteidigung, der Ergebnisse eines ISEKs, des Küsten- oder Hochwasserschutzes oder von Flüchtlingen.

7.0 PLANUNGSAalternativen

Standort- entscheidung

Die Standortwahl orientiert sich an der geplanten Erweiterung des bestehenden Nutzungskonzepts durch einen Waldkindergarten. Der gewählte Ort ist bereits teilweise anthropogen vorgeprägt und liegt in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Infrastruktur.

Das Konzept des Waldkindergartens verfolgt eine naturnahe und ressourcenschonende Umsetzung. Durch die Nutzung bereits mit einer Parkplatzfläche überplanten Flächen wird zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden und ein Beitrag zur nachhaltigen Bodenpolitik und zur Reduktion des ökologischen Fußabdrucks geleistet. Die angrenzenden naturnahen Bereiche des Naherholungsgebiets bleiben vollständig erhalten.

Im Gegensatz zur potenziellen Versiegelung als Parkplatzfläche ermöglicht der Waldkindergarten eine umweltverträgliche Nutzung mit sozialem Mehrwert. Die Lage am Rand des Naherholungsgebiets bietet ideale Voraussetzungen für die pädagogische Arbeit und Kinder profitieren von der Nähe zur Natur, ohne empfindliche Ökosysteme zu beeinträchtigen.

Eine Prüfung alternativer Standorte wurde nicht weiterverfolgt, da sich die Maßnahme nahtlos in das bestehende Konzept einfügt und der gewählte Ort sowohl funktional als auch ökologisch überzeugt.

0-Variante

Ein Verzicht auf die Planung würde bedeuten, dass die dringend benötigte Bildungseinrichtung des Waldkindergartens nicht realisiert werden könnte und die Fläche weiterhin ausschließlich als Besucherparkplatz genutzt werden könnte.